

Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

# VON POLL - BAD HOMBURG: Neuwertige 3-Zi Wohnung in Stadtnähe mit Balkon und Stellplatz

Objektnummer: 25002077



MIETPREIS: 1.545 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 110 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Auf einen Blick

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Objektnummer | 25002077                      |
| Wohnfläche   | ca. 110 m²                    |
| Etage        | 2                             |
| Zimmer       | 3                             |
| Schlafzimmer | 2                             |
| Badezimmer   | 1                             |
| Baujahr      | 2008                          |
| Stellplatz   | 1 x Freiplatz, 50 EUR (Miete) |

|                            |               |
|----------------------------|---------------|
| Mietpreis                  | 1.545 EUR     |
| Nebenkosten                | 200 EUR       |
| Wohnung                    | Etagenwohnung |
| Modernisierung / Sanierung | 2015          |
| Bauweise                   | Massiv        |
| Nutzfläche                 | ca. 5 m²      |
| Ausstattung                | Balkon        |

Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                        |                             |               |
|----------------------------|------------------------|-----------------------------|---------------|
| Wesentlicher Energieträger | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Energieausweis              | BEDARF        |
| Energieausweis gültig bis  | 04.01.2028             | Endenergiebedarf            | 15.40 kWh/m²a |
| Befuerung                  | Luft/Wasser-Wärmepumpe | Energie-Effizienzklasse     | A+            |
|                            |                        | Baujahr laut Energieausweis | 2008          |

Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Die Immobilie





Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Die Immobilie



Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

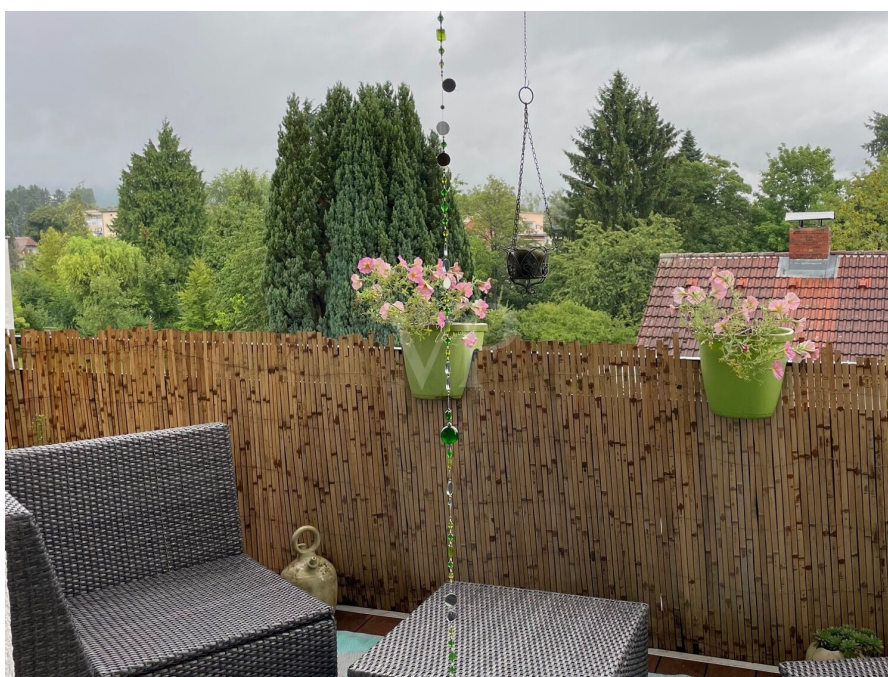
## Die Immobilie





Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Die Immobilie





Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Die Immobilie



Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Die Immobilie



**Vertrauen Sie einem  
ausgezeichneten Immobilienmakler.**

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

**T.: 06172 - 680 980**

**T.: 06171 - 88 75 70**

Shop Bad Homburg  
Louisenstraße 148c | 61348 Bad Homburg  
bad.homburg@von-poll.com

Shop Oberursel  
Holzweg 7 | 61440 Oberursel  
oberursel@von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)

Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN®

Unser Service für Sie als Eigentümer:

Wir bewerten Ihre Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich,  
entwickeln eine Ihrem Objekt  
angepasste Verkaufsstrategie  
und stehen Ihnen bis zu einem  
erfolgreichen Abschluss zur Seite.

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)



## Unser ausgezeichnetes Team

Erfahren Sie den aktuellen Marktwert Ihrer Immobilie  
kostenfrei und unverbindlich!

[www.von-poll.com/bad-homburg](http://www.von-poll.com/bad-homburg)



Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Ein erster Eindruck

Nicht weit vom Bad Homburger Zentrum entfernt befindet sich diese moderne 3-Zimmer-Wohnung im mit schönem Aussichts-Balkon und Stellplatz.

Betreten Sie das gepflegte Niedrigenergie-Haus durch einen hellen, mit Granit ausgekleideten Eingangsbereich und Treppenhaus.

Im zweiten Stock befindet sich die großzügige 3-Zimmer-Wohnung, die mit Parkett und hellen Fliesen ausgestattet ist.

Die offene Einbauküche grenzt harmonisch an das helle Wohn- und Esszimmer.

Sowohl von dort, als auch vom hinteren Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon.

Das Badezimmer hat eine Wanne und eine bodentiefe Dusche.

Das attraktive Wohnangebot rundet ein großzügiger Kellerraum sowie ein PKW-Stellplatz hinter dem Haus ab.

Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Ausstattung und Details

- Eichedielen Boden
- großer Einbauschränk im Schlafzimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Doppelwaschtisch, Dusche und Wanne (Durchlauferhitzer)

Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Alles zum Standort

Bad Homburg liegt landschaftlich attraktiv und reizvoll am Fuße des Taunus und gehört zweifelsfrei zu den beliebtesten und gesuchtesten Taunusgemeinden. Von hier aus bieten sich viele Möglichkeiten, das Naherholungsgebiet „Taunus“ individuell zu nutzen. Radwanderwege, herrliche Waldlandschaften und romantische Pfade zur Saalburg und zum Herzberg laden zu Erholung und Sport ein. Die berühmte Kurstadt Bad Homburg bietet seinen Bewohnern eine ausgesprochen hohe Lebensqualität. Kur-/Thermal- und Wellnessbäder, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ein großes kulturelles Angebot sowie ausgezeichnete Restaurants und renommierte Schulen sind präsent. Das Kurhaus mit verschiedensten Veranstaltungen, die bekannte Spielbank, die Tennisplätze mit Clubanlage, sowie ein 9- und 16-Loch-Golfplatz stellen weitere Freizeitmöglichkeiten dar.

Bad Homburg ist sowohl mit der S-Bahnlinie S5 als auch mit der U-Bahnlinie U2 an das Frankfurter Nahverkehrsnetz angebunden. Ein Regionalbus verbindet die Taunusgemeinden. Alle Nahverkehrsstationen sind in wenigen Minuten zu erreichen. Über das ca. 5 Minuten entfernte Autobahnkreuz Bad Homburg (A5 und A 661) erreichen Sie in ca. 15 Minuten Frankfurt und in kurzer Zeit nahezu jedes Ziel im Rhein-Main-Gebiet. Der Frankfurter Flughafen ist in ca. 20 Minuten zu erreichen.



Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.1.2028.

Endenergiebedarf beträgt 15.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

### UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25002077 - 61350 Bad Homburg vor der Höhe – Nähe Schloß

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Stefan Koch

---

Louisenstraße 148c, 61348 Bad Homburg vor der Höhe

Tel.: +49 6172 - 680 980

E-Mail: [bad.homburg@von-poll.com](mailto:bad.homburg@von-poll.com)

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)